



## ***El BCRA reglamentó el derecho de superficie como garantía bancaria***

*Buenos Aires, 10 de agosto de 2017.* El Directorio del Banco Central de la República Argentina (BCRA) aprobó hoy la incorporación del “derecho de superficie” como garantía bancaria. La medida mejorará las condiciones de acceso al crédito bancario de muchos productores agropecuarios y de otros sectores que poseen un derecho de explotación sobre un terreno pero sin ser sus dueños.

El “derecho de superficie” fue introducido en el Código Civil y Comercial de la Nación a través de la reforma de la ley 26.994. Se trata de un nuevo derecho real de carácter temporario, que se constituye sobre un inmueble ajeno y otorga a su titular (el “superficiario”) “la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir, o sobre lo plantado, forestado o construido en el terreno, el vuelo o el subsuelo” (artículo 2114).

Su utilización es de uso frecuente en sectores como el agropecuario, la construcción y el forestal, en los que un productor explota económicamente un inmueble a mediano o largo plazo, pero sin tener su propiedad, lo que le impide acceder al financiamiento hipotecario tradicional.

En virtud de este cambio dispuesto por el BCRA, emprendedores que no cuenten con inmuebles propios podrán llevar adelante proyectos de inversión mediante financiamiento bancario, ofreciendo como garantía el flujo de fondos de la explotación comercial.

El “derecho de superficie” aparece con un tratamiento similar en la normativa de varios países, tales como Francia, España, Alemania, Bélgica, Portugal, Japón, Suiza, Austria, Bolivia, Perú y Brasil.

De esta manera, el BCRA sigue ampliando la disponibilidad de crédito para la actividad productiva. Los cambios desarrollados en el último año han generado un crecimiento de los préstamos comerciales del 45% interanual y del 26% en los primeros siete meses de 2017.

